

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1819 פתוח שטח באיזור תעשייה, כולל התווית דרכים וחלוקת השטח למגרשי תעשייה באיזור התעשייה תל-ארזה (הר החוצנים) בגושים 30241, 30242, 30243.

תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1819 קריה לתעשיות עתירות מדע.

1. שם התוכנית:

- 1. הקו הכחול בתשרים יהיה את גבול התוכנית.
- 2. הקו המרוסק בתשרים יהיה את גבול ת.ב.ע. 1573.

2. גבולות התוכנית:

שטח התוכנית הוא 120,567 דונם בקרוב

3. שטח התוכנית:

ירושלים, איזור התעשייה תל-ארזה בהר החוצנים חלק מגושים 30241, 30242, 30243.

4. מקום התוכנית:

התשרים המצורף לתכנית להלן "התשרים" יהיה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העינים הכלולים בתוכנית ובתשרים.

5. תשרי התוכנית:

א. פתוח השטח הכולל בתשרים כולל התווית דרכים חדשות, חלוקת השטח למגרשים לצורך הקמת מבנים לתעשייה.

6. מטרות התוכנית:

- ב. הקצאת שטחים פתוחים פרטיים שימשו לצורכי גינון בלבד.
- ג. בטול החלקה הקיימת בתחום התוכנית, וקביעת חלוקה חדשה של מגרשים.
- ד. קביעת הנחיות לפתוח השטח באיזור התעשייה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו תחולנה ההוראות של תוכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מפורטת זו.

8. איזור התעשייה:

השטחים הצבועים בתשרים בצבע סגול מהוים איזור תעשייה ותחולנה על שטחים אלו הוראות של מתאר ירושלים מס' 62 לגבי איזור תעשייה, וכן ההוראות המפורסות להלן:

א. קרי בנין

קרי הבנין מלפנים ומאחור יהיה 5 מטר אולם חורשה הקמת בנינים עם קירות משותפים כפוף לתוכנית בנין. קרי הבנין בחזית ליד הדרך יהיו על פי המסומן בתשרים.

ב. חומרי בניה

על פי המותר באיזורי תעשייה בירושלים, ראה תוכנית מתאר ירושלים מס' 62.

ג. חניה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתחומי המגרש או המגרשים במספר הדרוש, ובהתאם לתקן החניה המאושר של הועידה.

ד. גדרות

גובה וסוג הגדרות בהתאם להוראות מפורסות שיוגשו לכל בנין בנפרד.

ה. היתרי בניה

- 1. לא חורשה כל בניה באיזור, אלא בהתאם לתוכניות בניה באזור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
- 2. היתרי הבניה יכללו את מגושי הבניה ויקבעו בהם שלכי בצרע מחייבים המבטיחים פיתוח ובנין השטחים הפרטיים, למועד גמר הבניה.

ו. סוג המפעלים

באיזור התעשייה הכלול בתוכנית יוקמו מפעלים הקשורים לתעשיות עתירות מדע, בלבד.

9. בטור חלוקה קידום וקביעת חלוקה חדשה :

הגבולות של החלוקה הקיימת כפי שמסומנת במפת בגוונים הנכללים בתחום התוכנית, ינוסלו ותחתם תבוא חלוקה חדשה כמסומן בתשרים בקר מרוק בצבע אדום.

10. דרכים :

א. השטח הצבוע בתשרים בצבע אדום יהיה דרכים ציבוריות.  
ב. תואי הדרכים, רוחבן ומקומן יהיו בהתאם למסומן בתשרים.

11. נשחים פרטיים פתוחים :

הנשחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק עם מסגרת בקר ירוק כהה יהיו נשחים פתוחים פרטיים וישמרו למטרות גבון בלבד. הנשחים ואחזקת הנשחים יהיו על חשבון היוזמים לפי תוכנית פתוח וגבון כהוכן להנחת דעת מהנדס העיר. כלבי בצוץ הכשרת הנשחים כאמור בסעיף 8 ה' פסקה 2 דלעיל.

12. הנקעה :

טחי הקרקע המיועדים לדרכים ציבוריות בתחום התוכנית יופקעו על ידי עיריית ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

13. הפרשות לצרכי צנרת :

בכל הנוגע לחכיון הסופי של צנור הפרשות הקרקע לצרכי צנור מקבע התוכנית השלמה הכוללת טבלת חלוקת נשחים ויעודיהם.

14. הירדן :

החברה הכלכלית לירושלים בע"מ.

15. בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל.

16. התכנון :

ז. ענב אדריכלים בע"מ.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חויבותנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך 1.8.1972

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביטול התכנית המוצעת. אולם הניסוחנו עליו איננו באה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות הנכס לפי כל ההתא או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 1.8.1972

מנהל מקרקעי ישראל  
1.8.1972  
מחוז ירושלים ומצפה

התייחס בעל הקרקע

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב חכיון מקומי

הכנית

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום

לתכנית חנוכה לעיל.

מס' 1819

מס' 158

1.8.72

חתימתו להפקיד את

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב חכיון מקומי

הכנית

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום

לתכנית חנוכה לעיל.

מס' 1819

מס' 158

1.8.72

חתימתו להפקיד את

הועדה המקומית

ירושלים

חכית חכיון עיר מס' 1819

13.4.72

חתימתו להפקיד את

יושב ראש

חתימת התכנון